



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE AZINHEIRA DOS BARROS (PU AZB)

RELATÓRIO DE FUNDAMENTAÇÃO
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

MAIO DE 2025



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

I. ENQUADRAMENTO E OBJETIVOS DA ALTERAÇÃO

1. O Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros (PU AZB) estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na respetiva área de intervenção, tendo como objetivos primordiais a integração da malha urbana construída e da paisagem envolvente, a definição de índices e de parâmetros urbanísticos adequados a aplicar nas operações urbanísticas em geral, bem como na requalificação e implementação de espaços públicos, o fomento da reabilitação do património edificado preservando a sua imagem tradicional, o dimensionamento e a qualificação das infraestruturas de circulação e estacionamento e das redes de infraestruturas do aglomerado urbano, a definição qualificação dos espaços verdes públicos e a localização e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva.
2. A versão em vigor do PU AZB resulta da aprovação inicial em Assembleia Municipal, em 21 de dezembro de 2012, publicada através do Aviso n.º 1225/2013, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 29, de 11 de fevereiro de 2013. Posteriormente, o PU AZB foi objeto de retificação através da Declaração n.º 213/2013 publicada no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 198, de 14 de outubro de 2013, de alteração por adaptação à revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG) publicada através do Aviso n.º 5582/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 80, de 24 de abril de 2018 e, mais recentemente, de alteração e republicação do regulamento do Plano, publicada através do Aviso n.º 6988/2023, de 4 de abril, no *Diário da República*, de 4 de abril de 2023.
3. A Câmara Municipal de Grândola, em reunião realizada a 21 de dezembro de 2023, deliberou dar início ao procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira de Barros, aprovou os respetivos Termos de Referência (**Anexo 1**) e determinou a abertura do período de participação nos termos do artigo 88.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio (doravante “RJIGT”), o que veio a suceder por via da publicação do Aviso n.º 3284/2024, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 28, de 8 de fevereiro (**Anexo 2**).



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

4. No âmbito do respetivo período de participação pública preventiva, que decorreu de 8 a 28 fevereiro de 2024 (15 dias)¹, não foram apresentadas à Câmara quaisquer participações.
5. Contudo, face ao volume de trabalho e à falta de recursos humanos, não foi possível concluir a proposta no período previsto, ou seja, até 9 de maio de 2024. Aquando da retoma dos trabalhos para conclusão do procedimento a possibilidade de porrogação prevista no art.º 76, n.º 6 do RJIGT era já extemporânea, pelo que tornou-se necessário a abertura de um novo procedimento de alteração do Plano, com aproveitamento dos atos e formalidades já praticados no anterior procedimento, cf. precisto no n.º 7 do referido artigo.²
6. Neste sentido, a Câmara Municipal de Grândola, em reunião ordinária realizada em 10 de abril de 2025, deliberou por unanimidade aprovar **a abertura de novo procedimento de alteração do PU AZB, com aproveitamento dos atos praticados no anterior procedimento**, por se manterem todos os objetivos e pressupostos que conduziram à anterior deliberação, o que veio a suceder por via da publicação do Aviso n.º 11416/2025/2, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 85, de 5 de maio **(Anexo 3)**.
7. As referidas deliberações foram tomadas com o objetivo de se proceder à alteração do Plano, apenas ao nível **regulamentar**, de modo a **alargar as possibilidades de ocupação nos “Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes”, permitindo-se a coexistência de outros usos compatíveis e complementares**, nomeadamente, o **uso habitacional**.
8. Os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante são estabelecidos pelo Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de agosto, **cabendo aos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal**

¹ O período de 15 dias foi estendido até 11 de março, tendo em conta que a divulgação do Aviso no jornal de âmbito nacional só foi publicada no dia 20 de fevereiro.

² Art.º 76, n.º 7 do RJIGT - “O não cumprimento dos prazos estabelecidos determina a caducidade do procedimento, sem prejuízo da possibilidade de aproveitamento dos atos e formalidades praticados no âmbito do mesmo, mediante deliberação da câmara municipal.”



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

estabelecer a devida regulamentação em termos de compatibilização, complementaridade e integração de usos [art.º 25, n.º 2, al. a)].

9. A presente proposta de alteração é elaborada nos termos dos artigos 118.º a 120.º e dos artigos 76.º e 86.º a 90.º e 92.º, do RJIGT.

II. SENTIDO E JUSTIFICAÇÃO DA ALTERAÇÃO AO PU AZB

- A. A presente alteração surge no âmbito de uma solicitação da Junta de Freguesia de Azinheira dos Barros e São Mamede do Sádão a esta Câmara, no sentido de se alterar as condições e parâmetros de edificabilidade previstos no PU AZB para uma parcela de terreno localizada a nascente da Igreja Paroquial de Azinheira dos Barros, atualmente destinada, exclusivamente, a equipamentos de utilização coletiva, de modo a possibilitar a implementação de outros usos compatíveis e complementares, em concreto o uso habitacional.
- B. Tal solicitação advém de uma pretensão concreta da Fundação Padre Américo, que pretende construir no aglomerado urbano de Azinheira dos Barros 20 moradias em regime de arrendamento acessível, com financiamento já aprovado pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), com o objetivo de fixar alguns dos trabalhadores necessários aos equipamentos, cujas obras se encontram em curso ou perspetivadas para curto prazo, nomeadamente a:
- a. Construção da Estutura Residencial para Pessoas Idosas (ERPI), com capacidade de acolhimento para 40 pessoas e que criará 24 postos de trabalho diretos;
 - b. Construção do Centro de Acolhimento Nuno Álvares Pereira, financiada pelo PRR, com capacidade de acolhimento para 170 pessoa e que criará cerca de 60 postos de trabalho direto.
- C. Contudo, os terrenos disponíveis para construção no interior deste perímetro urbano são já praticamente inexistentes – muito por força da significativa transformação que tem ocorrido nesta comunidade nos últimos anos com muitas famílias a fixarem aqui residência, com compra e venda de casas e com



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

reabilitação de imóveis para casais jovens em primeira residência –, o que limita a concretização desta pretensão, bem como de outras semelhantes que venham a surgir.

- D. Face ao número de trabalhadores previstos para os referidos equipamentos, a resposta local em termos de oferta habitacional é claramente reduzida pelo que importa que seja reforçada urgentemente.
- E. Neste contexto, o terreno pretendido para a construção de habitação é confinante com a ERPI em construção e, de acordo com a qualificação do solo prevista no PU AZB, encontra-se em “Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes”.
- F. O Plano define dois tipos de EUE de Equipamentos de Utilização Coletiva, os existentes e os programados, devidamente regulamentados nos artigos 19.º e 20.º, respetivamente:

Espaços de Uso Especial — Equipamentos

Artigo 19.º

Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, encontram -se ocupados pelos seguintes equipamentos de utilização coletiva:

- a) Escola Primária;*
- b) Casa do Povo, onde funciona também a Extensão do Centro de Saúde de Grândola;*
- c) Edifício Polivalente;*
- d) Junta de Freguesia;*
- e) Posto da GNR;*
- f) Igreja;*
- g) Instalações Sanitárias e Balneários Públicos;*
- h) Polivalente Descoberto com edifícios de apoio (Balneários, IS, Arrumos);*
- i) Lar de Idosos.*

2 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 1.0;*
- b) Índice de utilização do solo líquido — 1.0;*
- c) Índice de impermeabilização do solo — 1.0.*



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

3 — *Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza privada, são os seguintes:*

- a) *Índice de ocupação do solo líquido — 0.5;*
- b) *Índice de utilização do solo líquido — 0.5;*
- c) *Índice de impermeabilização do solo — 0.7.*

4 — *Qualquer alteração do edificado deve preservar, quando se justifique pelo seu valor arquitetónico ou identitário, as suas características essenciais e o respeito pela envolvente, natural e construída.*

Artigo 20.º

Equipamentos de Utilização Coletiva Programados

1 — *Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, destinam-se a ser ocupados por equipamentos de utilização coletiva de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração Pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal.*

2 — *A ocupação destes espaços fica sujeita aos índices, parâmetros e regras urbanísticas previstas no artigo 18.º, com exceção dos índices líquidos de ocupação, utilização e impermeabilização do solo a aplicar aos equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, que são 1,0.*

- G. Dispõe o artigo 19.º do regulamento do PU AZB que estas áreas, delimitadas na planta de zonamento, encontram-se ocupadas pelos equipamentos de utilização coletiva já existentes, definindo, apenas, os respetivos parâmetros para obras de reconstrução, ampliação e alteração para esse fim.
- H. Relativamente aos equipamentos programados previstos no artigo 20.º, tratando-se de construção nova, o Plano estabelece um paralelismo com os restantes usos a edificar nos *Espaços Urbanos de Baixa Densidade*, impondo o cumprimento dos mesmos índices, parâmetros e regras urbanísticas.
- I. Daqui resulta que em ambos os espaços apenas é admitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva – públicos ou privados. Todavia, compulsados os elementos de acompanhamento que estiveram na génese da elaboração do PU AZB de 2013, não se deteta qualquer referência que demonstre existir algum impedimento quanto à coexistência de outros usos nesta categoria de espaço,



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

parecendo redutora e injustificável a impossibilidade de integração de outros usos compatíveis e complementares.

- J. Tal entendimento encontra suporte no conceito do princípio da compatibilidade de usos, previsto no artigo 12.º, n.º 4, al. a) do Decreto Regulamentar n.º 15/2015, de 19 de Agosto, a saber:

O aproveitamento do solo estabelecido em função do uso dominante da respetiva categoria, em solo rústico ou em solo urbano, deve obedecer aos seguintes princípios fundamentais:

*a) Princípio da compatibilidade de usos, garantindo a separação de usos incompatíveis e **favorecendo a coexistência de usos compatíveis e complementares, a multifuncionalidade e a integração e flexibilidade de utilizações adequadas a cada uso do solo, contribuindo para uma maior diversidade e sustentabilidade territoriais.*** (sublinhado nosso)

- K. Os critérios de classificação e reclassificação do solo, bem como os critérios de qualificação e as categorias do solo rústico e do solo urbano em função do uso dominante são estabelecidos pelo diploma acima referido, **cabendo aos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal estabelecer a devida regulamentação em termos de compatibilização, complementaridade e integração de usos [art.º 25, n.º 2, al. a)]**.

- L. Neste sentido, do ponto de vista do ordenamento do território e considerando que:
- a. Azinheira dos Barros é um aglomerado urbano de pequena escala, onde se deve privilegiar as relações de proximidade e convivência, potenciada pela multifuncionalidade de usos;
 - b. Como já referido, é reconhecida a falta de existência de habitação, bem como de solo apto para a sua construção;
 - c. Face à escala deste aglomerado, os equipamentos existentes e as áreas ainda disponíveis para a sua construção parecem ser suficientes para dar resposta às necessidades locais;
 - d. A admissão de outros usos nas áreas ainda disponíveis pode contribuir para a desejada colmatação da malha urbana;



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- e. Os Planos Municipais podem ser alterados sempre que se verifique evolução das condições ambientais, económicas, sociais e culturais que estiveram subjacentes à sua elaboração, cf. previsto no 115.º, n.º 2 do RJIGT.

Entende-se oportuna e justificada a alteração regulamentar do PU AZB, nomeadamente dos artigos 19.º e 20.º, de modo a permitir que nas áreas destinadas a equipamentos seja admitida a construção de edifícios destinados a habitação.

Para o efeito, **é proposta:**

- alteração da redação do n.º 1 do artigo 19.º;
- aditamento do n.º 5 ao artigo 19.º;
- alteração da redação do n.º 1 do artigo 20.º.

Face ao exposto, **propõe-se a seguinte redação com as justificações *supra* descritas.**

Onde se lê:

Artigo 19.º

Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, encontram -se ocupados pelos seguintes equipamentos de utilização coletiva:

- a) Escola Primária;
- b) Casa do Povo, onde funciona também a Extensão do Centro de Saúde de Grândola;
- c) Edifício Polivalente;
- d) Junta de Freguesia;
- e) Posto da GNR;
- f) Igreja;
- g) Instalações Sanitárias e Balneários Públicos;
- h) Polivalente Descoberto com edifícios de apoio (Balneários, IS, Arrumos);
- i) Lar de Idosos.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

2 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 1.0;
- b) Índice de utilização do solo líquido — 1.0;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 1.0.

3 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza privada, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 0.5;
- b) Índice de utilização do solo líquido — 0.5;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 0.7.

4 — Qualquer alteração do edificado deve preservar, quando se justifique pelo seu valor arquitetónico ou identitário, as suas características essenciais e o respeito pela envolvente, natural e construída.

Artigo 20.º

Equipamentos de Utilização Coletiva Programados

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, destinam -se a ser ocupados por equipamentos de utilização coletiva de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração Pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal.

2 — A ocupação destes espaços fica sujeita aos índices, parâmetros e regras urbanísticas previstas no artigo 18.º, com exceção dos índices líquidos de ocupação, utilização e impermeabilização do solo a aplicar aos equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, que são 1,0.

3 — Os projetos dos equipamentos de utilização coletiva devem assegurar a articulação com a estrutura e a morfologia do aglomerado e respeitar a imagem da envolvente, natural e construída.

4 — Até à sua ocupação pelos equipamentos de utilização coletiva previstos no n.º 1, estes espaços ficam sujeitos às regras definidas para os espaços verdes de enquadramento.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Deve-se passar a ler:

Artigo 19.º

(...)

1 – A utilização dominante nesta categoria de espaços e equipamentos de utilização coletiva, os quais estão ocupados e identificados na planta de zonamento:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);
- g) (...);
- h) (...);
- i) (...).

2 – (...).

3 – (...).

4 – (...).

5 – Nas áreas ainda não ocupadas, são admitidos usos compatíveis ou complementares, nomeadamente o uso habitacional, cuja ocupação fica sujeita aos parâmetros e regras urbanísticas previstas no artigo 18.º.

Art. 20.º

(...)

1 – A utilização dominante nesta categoria de espaços e equipamentos de utilização coletiva de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração Pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal, os quais estão delimitados na planta de zonamento, sendo admitidos usos compatíveis, nomeadamente o uso habitacional.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

III. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

- A. No que se refere à avaliação ambiental das alterações aos instrumentos de gestão territorial importa ter em conta o artigo 120.º, n.º 1 do RJIGT que determina que **as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só serão objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.**
- B. O citado artigo utiliza conceitos indeterminados como pequenas alterações e suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente, cabendo a tarefa de concretização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 120.º, n.º 2).
- C. Atendendo à alteração acima indicada, fácil é concluir que esta **não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que não comporta alteração do quadro substantivo das intervenções propostas.**
- D. Estando em causa uma alteração que, pela sua natureza, não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, importa caracterizá-las tendo em conta os critérios enunciados no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.
- E. Os critérios que determinam a probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:
- 1- Características da alteração do plano tendo em conta:
- a) Grau em que a alteração ao plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
 - b) Grau em que a alteração ao plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
 - c) Pertinência da alteração ao plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
 - d) Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano;



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- e) Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria ambiental.
- 2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:
- a) Probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos;
 - b) Natureza cumulativa dos efeitos;
 - c) Natureza transfronteiriça dos efeitos;
 - d) Riscos para a saúde humana e para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
 - e) Dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
 - f) Valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:
 - i. Características naturais específicas ou património cultural;
 - ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
 - iii. Utilização intensiva do solo.
 - a) Efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.
- F. Em termos de caracterização da natureza da alteração em questão e das áreas de intervenção envolvidas, está-se perante uma **alteração que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos, tendo presentes os citados critérios.**
- G. Não se verifica, também, a probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos, riscos para a saúde humana e para o ambiente, pelas mesmas razões. Não estão em causa, por isso, na alteração, características naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional, que possam ser prejudicadas.
- H. Afigura-se igualmente que a alteração pretendida não põe em causa as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, nem uma utilização intensiva do solo, aspetos relativos às características dos impactes e da área suscetível de ser afetada.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- I. Assim, ponderados os vários aspetos em presença, considera-se que não se está na presença de alterações que atentem os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente sejam suscetíveis de se dar por verificados no caso presente, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental.

IV. ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO

Alteração do regulamento do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros

Artigo 1.º
(Alteração)

Os artigos 19.º e 20.º do Regulamento do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, aprovado em Assembleia Municipal de Grândola, na sua quinta sessão ordinária, realizada no dia 21 de dezembro de 2012, publicado através do Aviso n.º 1225/2013, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 29, de 11 de fevereiro de 2013, retificado através da Declaração n.º 213/2013 publicada no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 198, de 14 de outubro de 2013, objeto de alteração por adaptação, publicada através do Aviso n.º 5582/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 80, de 24 de abril de 2018, e objeto de uma outra alteração, publicada através do Aviso n.º 6988/2023, de 4 de abril, no *Diário da República*, de 4 de abril de 2023, passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 19.º
(...)”

1 – A utilização dominante nesta categoria de espaços é equipamentos de utilização coletiva, os quais estão ocupados e identificados na planta de zonamento:

- a) (...);
- b) (...);
- c) (...);
- d) (...);
- e) (...);
- f) (...);



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

- g) (...);
 - h) (...);
 - i) (...).
- 2 – (...).
- 3 – (...).
- 4 – (...).
- 5 – Nas áreas ainda não ocupadas, são admitidos usos compatíveis ou complementares, nomeadamente o uso habitacional, cuja ocupação fica sujeita aos parâmetros e regras urbanísticas previstas no artigo 18.º.

Art. 20.º
(...)

1 – A utilização dominante nesta categoria de espaços é equipamentos de utilização coletiva de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração Pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal, os quais estão delimitados na planta de zonamento, sendo admitidos usos compatíveis, nomeadamente o uso habitacional.“

Anexos:

1. Termos de referência da presente proposta de alteração;
2. Publicação do Aviso n.º 3284/2024, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 28, de 8 de fevereiro (Abertura de procedimento de alteração);
3. Publicação do Aviso n.º 11416/2025/2, no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 85, de 5 de maio (Abertura de novo procedimento de alteração do PU AZB, com aproveitamento dos atos praticados no anterior procedimento).

ANEXO 1

MAIO DE 2025



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

PU Azinheira dos Barros

**Alteração do Plano de Urbanização de
Azinheira dos Barros**

TERMOS DE REFERÊNCIA

dezembro de 2023

- 1. FUNDAMENTO, OPORTUNIDADE E CONTEÚDO DA ALTERAÇÃO**
- 2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PLANO**
- 3. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL**



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

1. FUNDAMENTO, OPORTUNIDADE E CONTEÚDO DA ALTERAÇÃO

O presente documento que se submete à apreciação da Câmara Municipal de Grândola enquadra e define a oportunidade de elaboração de uma **alteração pontual do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros (PU AZB)** e os respetivos termos de referência, nos termos e para os efeitos do previsto nos artigos 118.º e 123.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que define o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).

A versão em vigor do PU AZB resulta da aprovação inicial em Assembleia Municipal, em 21 de dezembro de 2012, publicada através do Aviso n.º 1225/2013, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 29, de 11 de fevereiro de 2013. Posteriormente, o PU AZB foi objeto de retificação através da Declaração n.º 213/2013 publicada no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 198, de 14 de outubro de 2013, de alteração por adaptação à revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola (PDMG) publicada através do Aviso n.º 5582/2018, no *Diário da República*, 2.ª Série, n.º 80, de 24 de abril de 2018 e, mais recentemente, pelo Aviso n.º 6988/2023, de 4 de abril, publicada no *Diário da República*, de 4 de abril de 2023, e que procedeu a nova alteração e à republicação do regulamento do Plano.

O PU AZB estabelece as regras a que deve obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo na respetiva área de, tendo como objetivos primordiais a integração da malha urbana construída e da paisagem envolvente, a definição de índices e de parâmetros urbanísticos adequados a aplicar nas operações urbanísticas em geral, bem como na requalificação e implementação de espaços públicos, o fomento da reabilitação do património edificado, preservando a sua imagem tradicional, o dimensionamento e a qualificação das infraestruturas de circulação e estacionamento e das redes de infraestruturas do aglomerado urbano, a definição e qualificação dos espaços verdes públicos, a localização e o dimensionamento dos equipamentos de utilização coletiva e, por fim, a definição de uma localização de uma área de reserva para atividades económicas.

A Junta de Freguesia de Azinheira dos Barros e São Mamede do Sádão defende que, nos últimos anos, verifica-se uma *transformação nesta comunidade, com muitas famílias a fixarem aqui a sua residência, com a compra e venda de casas e com a reabilitação de várias casas para casais jovens em primeira residência. O perfil de residentes está em mudança, com gerações novas a substituírem gerações mais velhas e com o número de crianças a crescer, agora distribuídas por vários estabelecimentos de ensino (Lousal, Canal Caveira, Abela, Ermidas do Sado ou Grândola).*

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Este crescimento estará muito associado e é potenciado, pelas obras em curso ou prospetivadas para curto prazo, nomeadamente a **ERPI Especializada**, que se prevê acontecer brevemente, com capacidade de acolhimento para 40 pessoas, criará 24 postos de trabalho diretos, aumentando a necessidade de espaços de crescimento do núcleo urbano (...) a construção do **Centro de Acolhimento Nuno Álvares Pereira**, financiada pelo PRR, com capacidade de acolhimento para 170 pessoas, criará cerca de 60 postos de trabalhos diretos, aumentando ainda mais a necessidade de espaços de crescimento do núcleo urbano.

A resposta, em termos de oferta habitacional, é reduzida e importa que seja reforçada urgentemente. Neste propósito, a Junta de Freguesia está a promover a construção de 10 moradias, que criarão mais 5 postos de trabalho, e que funcionarão como casas de autonomização das pessoas acolhidas nas referidas estruturas sociais.

Mais recentemente, a Fundação Padre Américo – que está a desenvolver a ERPI –, manifestou intenção de **construir mais 20 moradias para arrendamento acessível, que permitirá fixar alguns dos trabalhadores necessários para as respostas sociais.**

O terreno pretendido para esse efeito é confinante com a ERPI em construção e está cartografado no PU AZB como “ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EXISTENTES”.

De acordo com o PU AZB e o seu artigo 19.º, estas áreas são destinadas a equipamentos de utilização coletiva – públicos ou privados – não sendo assumida a possibilidade de coexistirem outros usos compatíveis ou complementares com esses equipamentos.

Prevê o DR n.º 15/2015, de 19 de agosto que, os Espaços de Uso Especial (EUE) correspondem a áreas destinadas a espaços de equipamentos; espaços de infraestruturas estruturantes e espaços turísticos, sendo que **cabe aos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal estabelecer a devida regulamentação em termos de compatibilização, complementaridade e integração de usos.**

Assim, entende-se adequada e justificada a promoção de uma **alteração simplificada ao PU AZB**, apenas ao nível **regulamentar**, que permita **alargar as possibilidades de ocupação nestes EUE de Equipamentos de utilização coletiva, permitindo-se a coexistência de outros usos compatíveis e complementares**, nomeadamente, o **uso habitacional**.

Conforme referido, a **alteração do PU AZB incidirá, apenas, no Regulamento do Plano, nomeadamente, na redação dos artigos 19.º e 20.º.**

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Dispõem estes preceitos regulamentares:

Espaços de Uso Especial — Equipamentos

Artigo 19.º

Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, encontram -se ocupados pelos seguintes equipamentos de utilização coletiva:

- a) Escola Primária;
- b) Casa do Povo, onde funciona também a Extensão do Centro de Saúde de Grândola;
- c) Edifício Polivalente;
- d) Junta de Freguesia;
- e) Posto da GNR;
- f) Igreja;
- g) Instalações Sanitárias e Balneários Públicos;
- h) Polivalente Descoberto com edifícios de apoio (Balneários, IS, Arrumos);
- i) Lar de Idosos.

2 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 1.0;
- b) Índice de utilização do solo líquido — 1.0;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 1.0.

3 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza privada, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 0.5;
- b) Índice de utilização do solo líquido — 0.5;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 0.7.

4 — Qualquer alteração do edificado deve preservar, quando se justifique pelo seu valor arquitetónico ou identitário, as suas características essenciais e o respeito pela envolvente, natural e construída.

Artigo 20.º

Equipamentos de Utilização Coletiva Programados

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, destinam -se a ser ocupados por equipamentos de utilização coletiva de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração Pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal.

2 — A ocupação destes espaços fica sujeita aos índices, parâmetros e regras urbanísticas previstas no artigo 18.º, com exceção dos índices líquidos de ocupação, utilização e impermeabilização do solo a aplicar aos equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, que são 1,0.

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

3 — *Os projetos dos equipamentos de utilização coletiva devem assegurar a articulação com a estrutura e a morfologia do aglomerado e respeitar a imagem da envolvente, natural e construída.*

4 — *Até à sua ocupação pelos equipamentos de utilização coletiva previstos no n.º 1, estes espaços ficam sujeitos às regras definidas para os espaços verdes de enquadramento.*

Daqui resulta que, nestas áreas, apenas é admitida a instalação de equipamentos de utilização coletiva, **parecendo redutora e injustificável a impossibilidade de integração de outros usos compatíveis e complementares.**

Por esta razão, **pretende-se alterar os citados preceitos regulamentares por forma a possibilitar o desenvolvimento/implementação de outros usos, nomeadamente, o uso habitacional.**

Face aos argumentos apresentados, à natureza e importância deste projeto em termos de valorização e crescimento da aldeia, **considera-se justificada esta alteração, passando as áreas identificadas como categoria de Espaços de uso especial de equipamentos de utilização coletiva - existentes ou programados – a admitir outros usos compatíveis ou complementares.**

São estes os fundamentos justificativos do presente procedimento de alteração do PU AZB, os quais se enquadram nos pressupostos normativos das alterações dos planos municipais constantes dos artigos 115.º, n.º 2, alínea a) e 120.º do RJIGT.

2. ENQUADRAMENTO LEGAL DA ALTERAÇÃO DO PU AZB

A alteração do PU AZB será elaborada nos termos dos artigos 118.º a 120.º e dos artigos 76.º e 86.º a 90.º e 92.º, todos do RJIGT.

Dado o objeto e âmbito da alteração, como descritos *supra*, e pelas razões que se desenvolvem no ponto seguinte, pelo seu carácter circunscrito e pontual, a presente alteração não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, pelo que **há lugar à dispensa de avaliação ambiental.**

Por seu turno, na sua relação com a revisão do Plano Diretor Municipal de Grândola, também pelo seu carácter pontual e limitado, a alteração não conflitua com o regime nele definido.

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

O prazo para a elaboração da alteração será de 3 (três) meses.

A deliberação de alteração será publicada na 2.ª Série do *Diário da República* e divulgada na comunicação social, nomeadamente, no boletim municipal, em dois jornais diários, num semanário de grande expansão nacional e no sítio da Câmara Municipal de Grândola (www.cm-grandola.pt) –nos termos dos artigos 76.º, n.º 1, 191.º e 192.º do RJIGT.

A coordenação e elaboração da alteração do PU AZB será da responsabilidade do Setor de Planeamento, integrado no Departamento de Planeamento e Urbanismo da Câmara Municipal de Grândola. A equipa técnica será multidisciplinar, coordenada por um arquiteto e especialistas nas áreas de geografia e jurídica, com pelo menos 3 anos de experiência profissional, de acordo com o disposto no Decreto-Lei n.º 292/95, de 14 de setembro.

3. DISPENSA DE AVALIAÇÃO AMBIENTAL

No que se refere à avaliação ambiental das alterações aos instrumentos de gestão territorial importa ter em conta o artigo 120.º, n.º 1 do RJIGT que determina que *as pequenas alterações aos programas e aos planos territoriais só serão objeto de avaliação ambiental no caso de se determinar que são suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente.*

O citado artigo utiliza conceitos indeterminados como *pequenas alterações e suscetíveis de ter efeitos significativos no ambiente*, cabendo a tarefa de concretização dos mesmos à entidade responsável pela alteração, a qual pode solicitar pareceres às entidades com responsabilidades ambientais específicas às quais possam interessar os efeitos ambientais resultantes da aplicação do plano (artigo 120.º, n.º 2).

Atendendo à alteração acima indicada, fácil é concluir que esta não é suscetível de ter efeitos significativos no ambiente, uma vez que não comporta alteração do quadro substantivo das intervenções propostas.

Estando em causa uma alteração que, pela sua natureza, não é suscetível de comportar efeitos ambientais significativos, importa caracterizá-las tendo em conta os critérios enunciados no anexo ao Decreto-Lei n.º 232/2007, de 15 de junho.

Os critérios que determinam a probabilidade de efeitos significativos no ambiente são os seguintes:

DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA

DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

1- Características da alteração do plano tendo em conta:

- a) Grau em que a alteração ao plano estabelece um quadro para os projetos e outras atividades no que respeita à localização, natureza, dimensão e condições de funcionamento ou pela afetação de recursos;
- b) Grau em que a alteração ao plano influencia outros planos ou programas, incluindo os inseridos numa hierarquia;
- c) Pertinência da alteração ao plano para a integração de considerações ambientais, em especial com vista a promover o desenvolvimento sustentável;
- d) Problemas ambientais pertinentes para a alteração do plano;
- e) Pertinência da alteração do plano para a implementação da legislação em matéria ambiental.

2- Características dos impactes e da área suscetível de ser afetada, tendo em conta:

- a) Probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos;
- b) Natureza cumulativa dos efeitos;
- c) Natureza transfronteiriça dos efeitos;
- d) Riscos para a saúde humana e para o ambiente, designadamente devido a acidentes;
- e) Dimensão e extensão espacial dos efeitos, em termos de área geográfica e dimensão da população suscetível de ser afetada;
- f) Valor e vulnerabilidade da área suscetível de ser afetada, devido a:
 - i. Características naturais específicas ou património cultural;
 - ii. Ultrapassagem das normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental;
 - iii. Utilização intensiva do solo.
- g) Efeitos sobre as áreas ou paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional.

Em termos de caracterização da natureza da alteração em questão e das áreas de intervenção envolvidas, **está-se perante uma alteração que não é suscetível de produzir efeitos ambientais significativos**, tendo presentes os citados critérios.



CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
DIVISÃO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

Não se verifica, também, a probabilidade, duração, frequência e reversibilidade dos efeitos, riscos para a saúde humana e para o ambiente, pelas mesmas razões. Não estão em causa, por isso, na alteração, características naturais específicas ou de património cultural ou áreas/paisagens com estatuto protegido a nível nacional, comunitário ou internacional, que possam ser prejudicadas.

Afigura-se igualmente que a alteração pretendida não põe em causa as normas ou valores limite em matéria de qualidade ambiental, nem uma utilização intensiva do solo, aspetos relativos às características dos impactes e da área suscetível de ser afetada.

Assim, ponderados os vários aspetos em presença, considera-se que não se está na presença de alterações que atentem os critérios relativos à determinação da probabilidade de efeitos significativos no ambiente sejam suscetíveis de se dar por verificados no caso presente, razão pela qual pode ser dispensada de avaliação ambiental.

Anexos:

- 1 – Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes, do PU AZB;
- 2 – Extrato do Regulamento do PU AZB (artigos 19.º e 20.º).

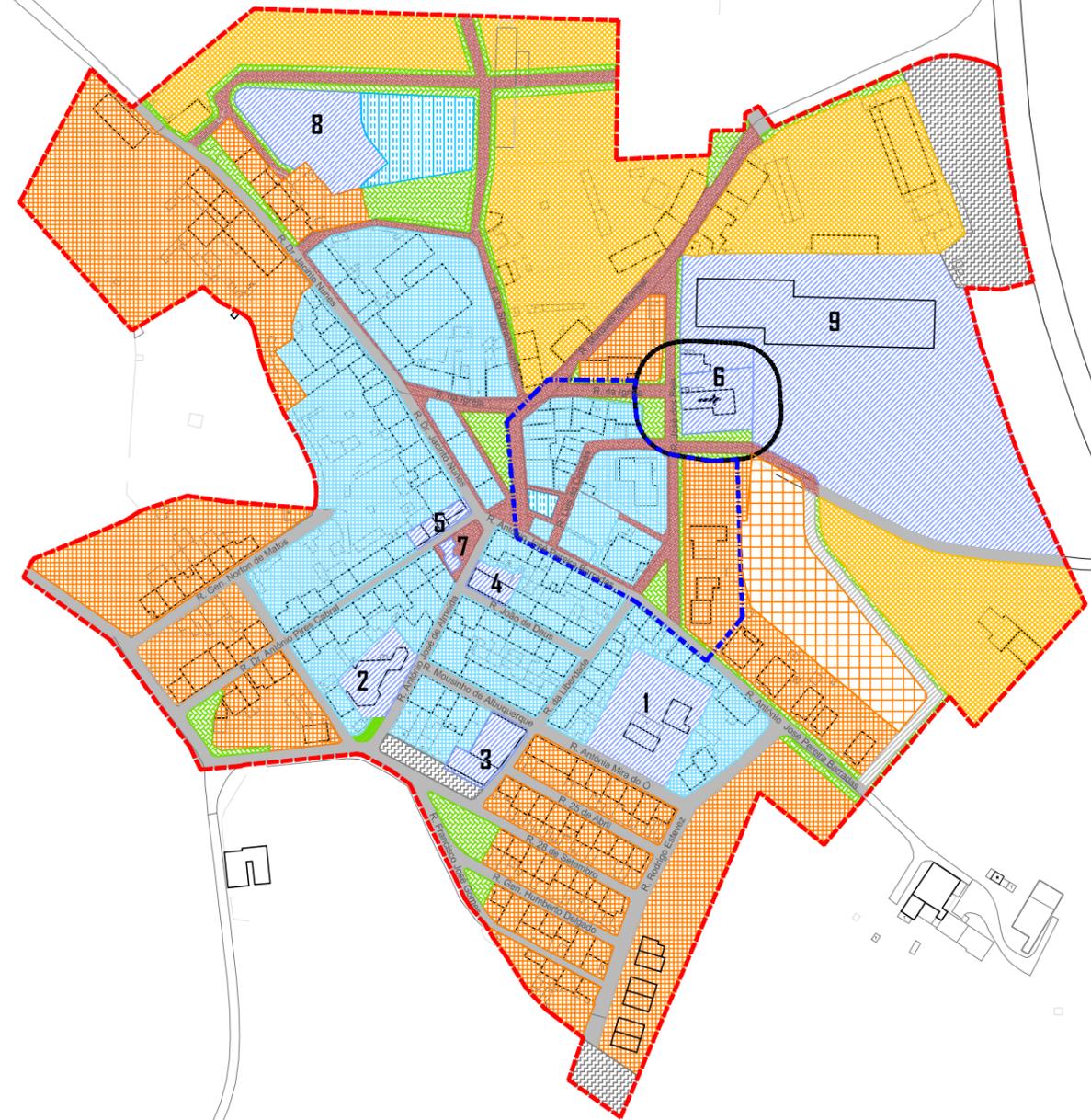
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E URBANISMO

ANEXO 1

Planta de Zonamento e Planta de Condicionantes

Alteração do Plano de Urbanização
de Azinheira dos Barros

dezembro de 2023



LEGENDA

SOLO URBANO

-  Espaços Centrais
(i.ocupação : 0,75 / i.utilização , 0,75)
-  Espaços Habitacionais consolidados
(i.ocupação : 0,75 / i.utilização , 0,75)
-  Espaços Habitacionais a consolidar
(i.ocupação : 0,50 / i.utilização , 0,50)
-  Espaços Urbanos de Baixa densidade
(i.ocupação : 0,50 / i.utilização , 0,50)

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA EXISTENTES

-  Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes
- 1- Escola Primária
- 2- Casa do Povo / Extensão do Centro de Saúde
- 3- Edifício Polivalente
- 4- Junta de Freguesia
- 5- Posto da GNR
- 6- Igreja e Casa Mortuária
- 7- Balneários Públicos
- 8- Polivalente Descoberto
- 9- Lar de Idosos

ESPAÇOS DE USO ESPECIAL DE EQUIPAMENTOS DE UTILIZAÇÃO COLETIVA PROGRAMADOS

-  Espaços de Reserva para Equipamentos Ensino, Saúde, Cultura, Recreio, Desporto e Assistência Social

ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

-  Espaços Verdes de Enquadramento

INFRAESTRUTURAS DE CIRCULAÇÃO E ESTACIONAMENTO

-  Áreas de Estacionamento
-  Vias Estruturantes Existentes
-  Vias Estruturantes Programadas
-  Espaços Mistos de Circulação
-  Igreja Matriz - Área Sujeita a Escavação Arqueológica Prévia
-  Núcleo Tradicional - Área Sujeita a Acompanhamento Arqueológico
-  **ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO**

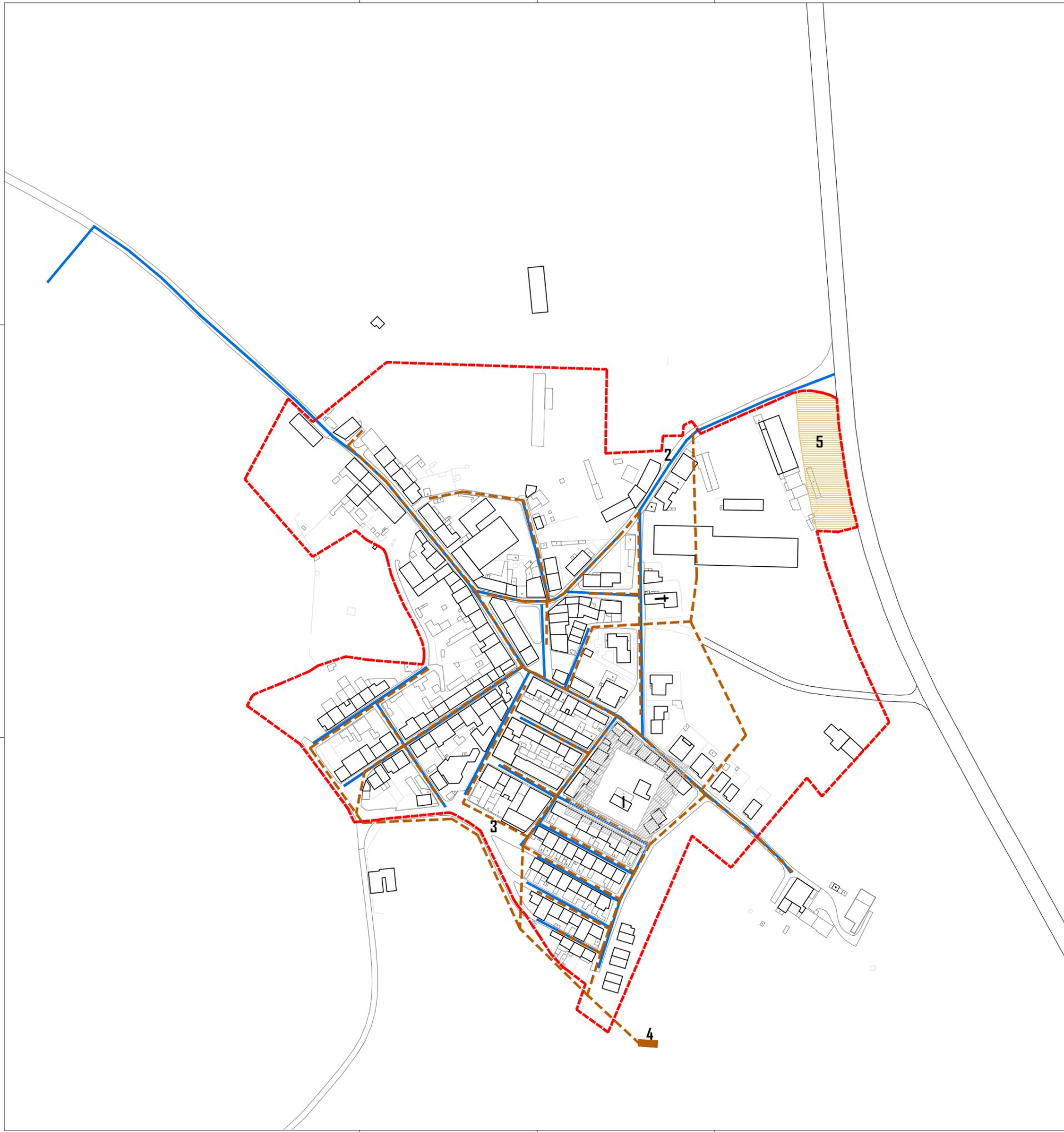
GEOREFERENCIAÇÃO: ETRS 1989 Portugal TM06, Datum D ETRS 1989



Designação de plano:
**PU Azinheira dos Barros
Alteração**
Designação de desenho:
Planta de Zonamento

Substitui Desenho N.º

Localização:
Azinheira dos Barros
Grândola
Data:
novembro 2022
Escala:
1/2000
Desenho N.º:
PU 01 - 00



LEGENDA

1. VALORES CULTURAIS

- 1.1 IMÓVEIS DE INTERESSE PATRIMONIAL
- 1- Escola Básica n.º 1
- Zona de Proteção

2. INFRAESTRUTURAS

- 2.1 ABASTECIMENTO DE ÁGUA
- 2- Rede de Abastecimento de Água Existente
- 2.2 DRENAGEM DE ÁGUAS RESIDUAIS
- 3- Rede de Saneamento Existente
- 4- Fossa Coletiva
- 2.3 REDE RODVIÁRIA NACIONAL E REDE RODVIÁRIA REGIONAL
- 5- Itinerário Complementar IC 1
- Faixa non aedificandi (art.23º do PDM)

----- **ÁREA DE INTERVENÇÃO DO PLANO**

GEOREFERENCIAÇÃO: ETRS 1989 Portugal TM06, Datum D ETRS 1989

CÂMARA MUNICIPAL DE GRÂNDOLA
SETOR DE PLANEAMENTO
Jardim Dr. Jacinto Nunes, n.º 14, 7570-261 Grândola
 Tel. +351 269 790 426
 e-mail: planeamento@cm-grandola.pt

Designação de plano:
PU Azinheira dos Barros
Alteração

Designação de desenho:
Planta de Condicionantes

Substitui Desenho N.º

Localização:
 Azinheira dos Barros
 Grândola

Data:
 novembro 2022

Escala:
 1/2000

Desenho N.º:
PU 02 - 00

ANEXO 2

Extrato do Regulamento (artigos 19.º e 20.º)

**Alteração do Plano de Urbanização
de Azinheira dos Barros**

dezembro de 2023

7 — Os projetos das novas edificações ou de alteração das edificações existentes preveem obrigatoriamente, no mínimo, 1 lugar para estacionamento no interior do lote, se a sua área bruta for inferior a 120 m², e 2 lugares, se a sua área bruta for superior a 120 m², cujo dimensionamento é, no mínimo, de 25 m², quando coberto, e de 20 m², quando descoberto.

8 — Para além do disposto nos números anteriores, são aplicáveis nesta categoria de espaços as regras constantes das alíneas e), g) e h) do n.º 4 e os n.ºs 5, 6 e 8 a 12 do artigo 15.º

SECÇÃO V

Espaços de Uso Especial — Equipamentos

Artigo 19.º

Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva Existentes

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, encontram-se ocupados pelos seguintes equipamentos de utilização coletiva:

- a) Escola Primária;
- b) Casa do Povo, onde funciona também a Extensão do Centro de Saúde de Grândola;
- c) Edifício Polivalente;
- d) Junta de Freguesia;
- e) Posto da GNR;
- f) Igreja;
- g) Instalações Sanitárias e Balneários Públicos;
- h) Polivalente Descoberto com edifícios de apoio (Balneários, IS, Arrumos);
- i) Lar de Idosos.

2 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 1.0;
- b) Índice de utilização do solo líquido — 1.0;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 1.0.

3 — Os índices a aplicar nas obras de reconstrução, ampliação e alteração dos espaços ocupados por equipamentos de utilização coletiva de natureza privada, são os seguintes:

- a) Índice de ocupação do solo líquido — 0.5;
- b) Índice de utilização do solo líquido — 0.5;
- c) Índice de impermeabilização do solo — 0.7.

4 — Qualquer alteração do edificado deve preservar, quando se justifique pelo seu valor arquitetónico ou identitário, as suas características essenciais e o respeito pela envolvente, natural e construída.

Artigo 20.º

Equipamentos de Utilização Coletiva Programados

1 — Estes espaços, delimitados na planta de zonamento, destinam-se a ser ocupados por equipamentos de utilização coletiva de saúde, cultura, assistência social, serviços da Administração Pública, ensino, recreio e lazer e mercado municipal.

2 — A ocupação destes espaços fica sujeita aos índices, parâmetros e regras urbanísticas previstas no artigo 18.º, com exceção dos índices líquidos de ocupação, utilização e impermeabilização do solo a aplicar aos equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, que são 1,0.



3 — Os projetos dos equipamentos de utilização coletiva devem assegurar a articulação com a estrutura e a morfologia do aglomerado e respeitar a imagem da envolvente, natural e construída.

4 — Até à sua ocupação pelos equipamentos de utilização coletiva previstos no n.º 1, estes espaços ficam sujeitos às regras definidas para os espaços verdes de enquadramento.

Artigo 21.º

(Revogado.)

SECÇÃO VI

Estrutura Ecológica Urbana e Espaços Verdes

Artigo 22.º

Estrutura Ecológica Urbana

1 — A estrutura ecológica urbana, delimitada na planta da estrutura ecológica e na planta de zonamento, constitui uma rede de espaços de solo maioritariamente permeável, que se destina à salvaguarda do enquadramento paisagístico e ambiental da área urbana e à preservação dos solos e do coberto vegetal.

2 — A estrutura ecológica urbana coincide com a categoria dos espaços verdes de enquadramento, prevista no artigo seguinte.

Artigo 23.º

Espaços Verdes de Enquadramento

1 — Os espaços verdes de enquadramento são áreas ocupadas, essencialmente, por vegetação e áreas verdes arborizadas, que integram os espaços verdes públicos, a arborização programada para áreas de estacionamento e passeios assegurando uma utilização de recreio e lazer da população para atividades de entretenimento e estada ao ar livre.

2 — Os espaços verdes públicos podem incluir passeios, áreas de estacionamento, iluminação, mobiliário urbano de apoio e atravessamento por infraestruturas subterrâneas.

3 — Estes espaços são objeto de projetos de paisagismo e arranjos exteriores.

CAPÍTULO IV

Infraestruturas de Circulação e Estacionamento

Artigo 24.º

Constituição

As infraestruturas de circulação e estacionamento do aglomerado são constituídas pelas vias estruturantes existentes, pelas vias estruturantes programadas, pelos espaços mistos de circulação e pelas áreas de estacionamento previstas, conforme delimitação constante da planta de zonamento, e incluindo as áreas adjacentes destinadas a passeios, estacionamento de veículos e paragem de veículos de transporte coletivo.

Artigo 25.º

Vias Estruturantes Existentes

1 — As vias estruturantes existentes são as vias do aglomerado que garantem a circulação de veículos em todo o solo urbanizado.

2 — Estas vias manterão as suas características essenciais, podendo, no entanto, ser objeto de medidas destinadas a melhorar a sua utilização pelos peões, nomeadamente, com a introdução de passadeiras, passeios e arborização, sempre que possível.

ANEXO 2

MAIO DE 2025

**MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA****Aviso n.º 3284/2024**

Sumário: Início do procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros.

António de Jesus Figueira Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1 do artigo 76.º e do n.º 1 do artigo 119.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que a Câmara Municipal de Grândola, em reunião ordinária realizada em 2023/12/21, deliberou, por unanimidade, dar início ao procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, e proceder à abertura do período de participação pública nos termos do artigo 88.º do RJIGT.

A presente alteração simplificada — que incide exclusivamente sobre o regulamento do Plano, nomeadamente na redação dos artigos 19.º e 20.º, podendo ser legalmente dispensada de avaliação ambiental, conforme se fundamenta nos termos de referência da proposta —, visa alargar as possibilidades de ocupação nos Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva, permitindo a coexistência de outros usos compatíveis e complementares, nomeadamente o uso habitacional.

Os cidadãos interessados dispõem do prazo de 15 dias úteis a contar da data de publicação do presente Aviso no *Diário da República*, para formulação de sugestões, bem como apresentação de informações sobre questões que entendam dever ser consideradas.

O prazo para a conclusão do procedimento é de 3 meses.

O respetivo processo poderá ser consultado no sítio eletrónico do Município (<http://www.cm-grandola.pt>) ou nas instalações da Divisão de Planeamento e Projeto da Câmara Municipal de Grândola, todos os dias úteis das 16:00 às 17:00 horas, mediante marcação prévia.

No âmbito do período de recolha de sugestões serão consideradas e apreciadas todas as sugestões e informações apresentadas, dirigidas ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, por escrito, em que conste a identificação, o endereço dos seus autores, a qualidade em que se apresentam, e que especificamente se relacionem com a proposta de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, sua publicitação, aprovação dos termos de referência, abertura de um período de recolha de sugestões, sempre que necessário acompanhadas por planta de localização, remetidas por correio, entregues na Divisão de Planeamento e Projeto ou remetidos através do endereço eletrónico geral@cm-grandola.pt.

Para constar e para os demais efeitos se publica o presente Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, e outros de igual teor vão ser afixados nos locais de costume e divulgados através do sítio eletrónico do Município de Grândola e da comunicação social.

15 de janeiro de 2024. — O Presidente da Câmara Municipal, *António de Jesus Figueira Mendes*.

Deliberação

Torna-se público que, a Câmara Municipal de Grândola em reunião ordinária de 21 de dezembro de 2023, deliberou por unanimidade:

Aprovar a abertura de procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, nos termos dos artigos 76.º, n.º 1, 115.º, n.º 2, alínea a) e 119.º do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio;

Aprovar os Termos de Referência para a elaboração da alteração;

Dispensar a elaboração da Avaliação Ambiental, em conformidade com o estabelecido nos Termos de Referência propostos;

Aprovar a publicitação da deliberação que determine o início do procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, nos termos do disposto no artigo 76.º, n.º 1 do RJIGT;



Proceder à abertura de um período de participação pública preventiva pelo prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do disposto no preceito legal suprarreferido e no artigo 88.º do RJIGT;

A fixação do prazo de 3 (três) meses para conclusão do procedimento de alteração, nos termos do disposto no artigo 76.º, n.º 1 do RJIGT.

A presente alteração simplificada — que incide exclusivamente sobre o regulamento do Plano, nomeadamente na redação dos artigos 19.º e 20.º, podendo ser legalmente dispensada de avaliação ambiental, conforme se fundamenta nos termos de referência da proposta —, visa alargar as possibilidades de ocupação nos Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva, permitindo a coexistência de outros usos compatíveis e complementares, nomeadamente o uso habitacional.

Grândola, Paços do Concelho, aos 12 dias do mês de janeiro do ano de 2024. — O Chefe da Divisão Jurídica e de Administração Geral, *Dr. Pedro Almeida*.

617251115

ANEXO 3

MAIO DE 2025

MUNICÍPIO DE GRÂNDOLA

Aviso n.º 11416/2025/2

Sumário: Abertura de novo procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros, com aproveitamento dos atos praticados no anterior procedimento.

António de Jesus Figueira Mendes, Presidente da Câmara Municipal de Grândola, torna público, nos termos do artigo 76.º do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 4 de maio (RJIGT), na sua atual redação, que a Câmara Municipal de Grândola, em reunião ordinária realizada em 10 de abril de 2025, deliberou por unanimidade aprovar a abertura de novo procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros (PU AZB), com aproveitamento dos atos praticados no anterior procedimento – cuja deliberação foi publicada no *Diário da República*, n.º 28, 2.ª série, de 8 de fevereiro de 2024, pelo Aviso n.º 3284/2024 –, por se manterem todos os objetivos e pressupostos que conduziram à anterior deliberação.

Prevê o RJIGT, no n.º 6 e 7 do artigo 76.º, que o prazo de elaboração dos planos municipais, apenas pode ser prorrogado uma única vez, por um período máximo igual ao previamente estabelecido, contudo, prevê também a possibilidade de abertura de um novo procedimento que incorpore todos os atos e formalidades praticados, como é o caso da participação pública preventiva, entretanto efetuada.

A presente alteração – que incide exclusivamente sobre o regulamento do Plano, nomeadamente na redação dos artigos 19.º e 20.º –, visa alargar as possibilidades de ocupação nos Espaços de Uso Especial de Equipamentos de Utilização Coletiva, permitindo a coexistência de outros usos compatíveis e complementares, nomeadamente o uso habitacional.

Deliberou, ainda, aprovar os respetivos termos de referência, dispensar a elaboração de avaliação ambiental, estabelecer o prazo de 6 (seis) meses para conclusão do procedimento, bem como, publicar a respetiva deliberação no *Diário da República* e proceder à sua publicitação.

Para constar e para os demais efeitos, publica-se o presente Aviso na 2.ª série do *Diário da República*, e outros de igual teor vão ser afixados nos locais de costume e divulgados através do sítio eletrónico do Município de Grândola e da comunicação social.

17 de abril de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, António de Jesus Figueira Mendes.

Deliberação

Em reunião ordinária, realizada em 10 de abril de 2025, a Câmara Municipal de Grândola deliberou por unanimidade:

Aprovar a abertura de novo procedimento de alteração do Plano de Urbanização de Azinheira dos Barros com aproveitamento dos atos praticados no anterior procedimento – cuja deliberação foi publicada no *Diário da República*, n.º 28, 2.ª série, de 8 de fevereiro de 2024, pelo Aviso n.º 3284/2024 – nos termos do disposto no artigo 76.º, n.º 7 do RJIGT;

Aprovar os Termos de Referência para a elaboração da alteração;

Dispensar a elaboração de Avaliação Ambiental, em conformidade com o estabelecido nos Termos de Referência;

Aprovar a publicação desta deliberação no *Diário da República* e respetiva publicitação através da comunicação social, da plataforma colaborativa de gestão territorial e no sítio na Internet da Câmara Municipal;

Estabelecer o prazo de 6 meses para conclusão do procedimento de alteração.

Grândola, Paços do Concelho, aos 16 dias do mês de abril do ano de 2025. – O Presidente da Câmara Municipal, António de Jesus Figueira Mendes.

618970033